



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου **690**

12 Σεπτεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Οικ. 38040 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Βριλλησίων, οδός Αγίου Αντωνίου και Υμηττού, Ο.Τ. 168.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3. Τις από 10.11.1992 (αρ. πρωτ. 39642), την από 2.4.1993 (Αρ. πρωτ. 28505), την από 12.8.1993 (αρ. πρωτ. 34056), την από 3.9.1993 (αρ. πρωτ. 34556), την από 3.11.1993 (αρ. πρωτ. 36639), την από 31.5.1995 (αρ. πρωτ. 33913), την από 2.6.1995 (αρ. πρωτ. 34006) αιτήσεις των ιδιοκτητών του ωφελουμένου ακινήτου Δημητρίου Ζάρπα, Βασιλικής Δακτυλίδη, Νικολάου Δακτυλίδη και Δέσποινας Δακτυλίδη.

4. Τις από 2.4.1993 (αρ. πρωτ. 28504), από 3.11.1993 (αρ. πρωτ. 36636), αιτήσεις των ιδιοκτητών του ονομαστικού τίτλου με αρ. 5288.

5. Την 205/28/20.7.1995 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 23.10.1992 Π.Δ/γμα ΦΕΚ 1229/Δ/26.11.1992 και συγκεκριμένα για 129,857 τ.μ. ισογείου από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως έργο τέχνης και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Κηφισιάς, για το οποίο έχει εκδοθεί ο με αριθμ. 5288 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 140,25 τ.μ. από ισόγειο, υπέρ Χρήστου Ντάβαρη (επικαρπία) και της Καλλιόπης - Σέσιλ - Δήμητρας Ντάβαρη (ψιλή κυριότητα), κυρίων και δικαιούχων της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνομένου ακινήτου, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας, για το οποίο σύμφωνα με το 782/2.6.1995 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας Αγίας Παρασκευής Νομαρχίας Αθηνών Τομέα Ανατολικής Αθήνας, συντρέχουν οι προυποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/1995 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.95 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Βριλλησίων, οδός Αγίου Αντωνίου και Υμηττού Ο.Τ. 168, ιδιοκτησίας Δημητρίου Ζάρπα, Βασιλικής Δακτυλίδη, Νικολάου Δακτυλίδη και Δέσποινας Δακτυλίδη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία (Α Β Γ Δ Ε) στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1/200 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 38040/1995 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 379,96 τ.μ.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/95 είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: Δεληγιάννη 24, Κηφισιά ΕΛ0001
β. Επιφάνεια ακινήτου: 1115,10 τ.μ.

γ. Συντελεστής δόμησης: 0,60
δ. Ποσοστό επιτρεπομένης κάλυψης ισογείου: 40%
ε. Αξία ανά τ.μ. γης: 59850.00 δρχ.
στ. Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου το οποίο ευρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/95 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο 780/9.6.1995 έγγραφο του τμήματος Πολεοδομίας Αγίας Παρασκευής Νομαρχίας Αθηνών Τομέα Ανατολικής Αθήνας είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: Αγίου Αντωνίου και Υμηττού, Ο.Τ.168 Βριλλήσια
β. Επιφάνεια ακινήτου: 1268,54 τ.μ.
γ. Συντελεστής δόμησης: 1,00
δ. Ποσοστό επιτρεπομένης κάλυψης ισογείου: 40%
ε. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 14,00μ+1,00pilotis
στ. Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης:1268,54 τ.μ.
ζ. Αποστάσεις (Δ): 4,50μ.
η. Χρήσεις γης: Αμιγής Κατοικία
θ. Αξία ανά τ.μ. γής: 37500,00 δρχ
ι. Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00

4. Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 379,96 τ.μ. σε ορόφους, που κατανέμονται ως εξής: 50,26 τ.μ. στον Δ' όροφο και 329,70 τ.μ. στον Ε' όροφο και αντιστοιχεί σε 129,857 τ.μ. από ισόγειο από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: Αγίου Αντωνίου και Υμηττού: Ο.Τ. 168 Βριλλήσια
β. Επιφάνεια ακινήτου: 1268,54 τ.μ.
γ. Συντελεστής δόμησης: 1,2995
δ. Ποσοστό επιτρε/νης κάλυψης ισογείου: 31,29%
ε. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 18,00 μ.
στ. Συνολική επιτρ/μένη επιφ. δόμησης: 1648,50 τ.μ.
ζ. Αποστάσεις (Δ): 4,80
η. Χρήση: Κατοικία
θ. Εξασφάλιση 17 θέσεων στάθμευσης 10 στο ισόγειο - pilotis και 7 στο υπόγειο (απαιτούνται 15 θέσεις).
ι. Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα: 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών εφαρμογών με την 38040/1995 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6. Πριν από την χορήγηση της οικοδομικής αδείας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α. Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μεριδίων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και η βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκε ο ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β. Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για τον Δήμο Βριλλησίων σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ. Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Μελισσίων.

Άρθρο 2

Ακυρώνεται ο με αριθμό 5288 τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης ολικώς.

Για το μη χρησιμοποιηθέν τμήμα του τίτλου 5288, δηλαδή για 10.393 τ.μ. από ισόγειο (140,25 - 129,857) να εκδοθεί νέος τίτλος υπέρ των δικαιούχων.

Άρθρο 3

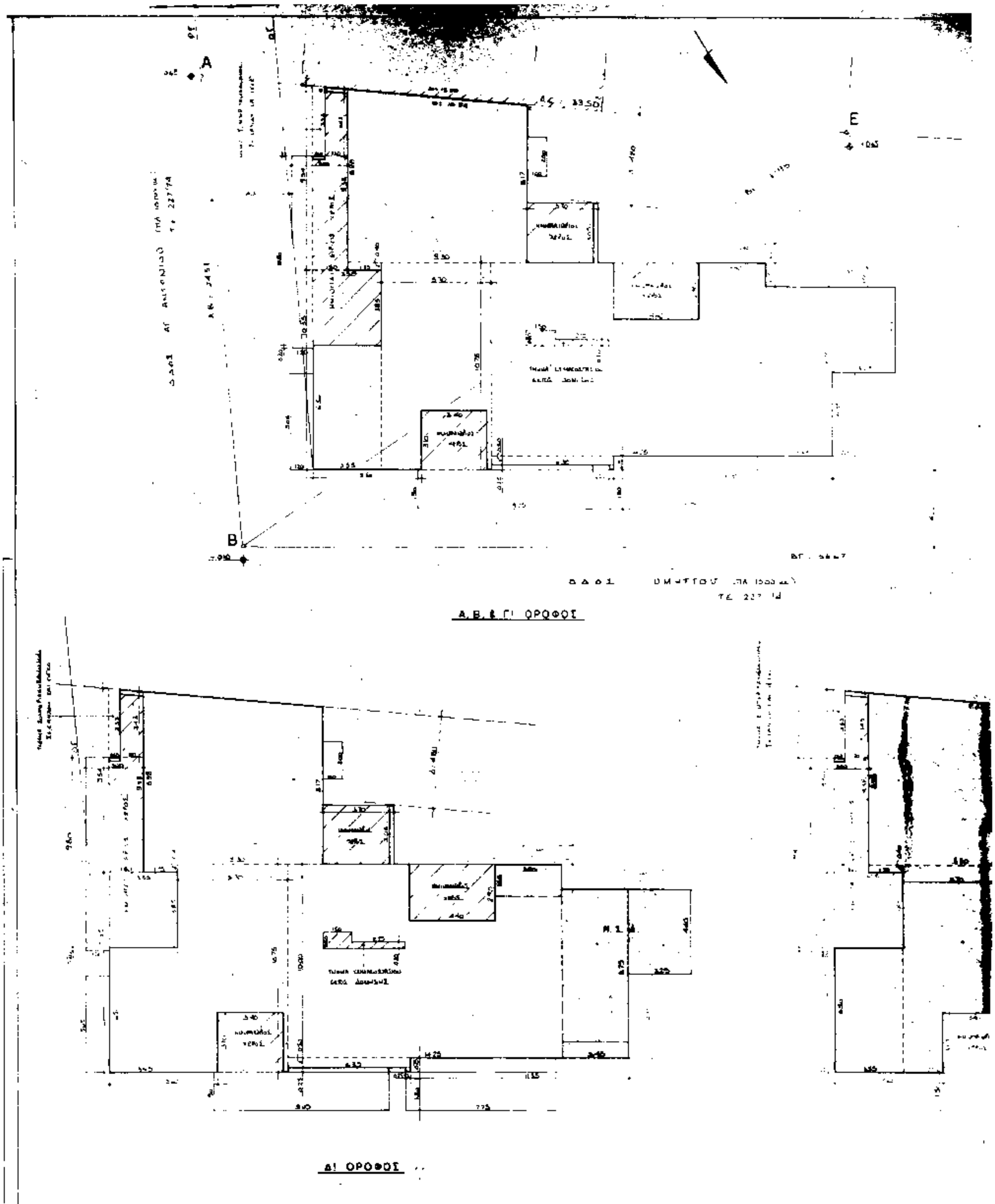
Η ισχύς της παρούσης απόφασης αρχίζει από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

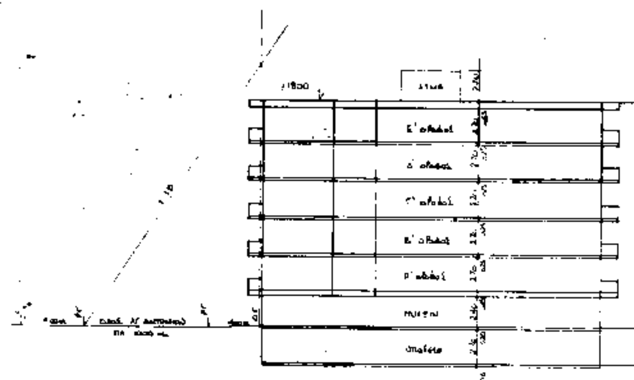
Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 1 Σεπτεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


A
B
E
Α, Β, & Γ' ΟΡΟΦΟΣ
Δ' ΟΡΟΦΟΣ



Δ

Γ

ΣΥΜΒΑΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔ[illegible]

ΙΣΧΥΟΝΤΑ

Κάλυψη : 1268.54 x 0.40 = 507.42 m²

Δόμηση : 1268.54 x 1 = 1268.54 m²

Όγκος : 4 x 1 + 2 x 1/5 x 1268.54 = 5581.58 m³

Εξώστες : 1268.54 x 0.40 = 507.42 m²

Ύψος : 15.00 m

ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ

Κάλυψη = (9.54+9.38/2 x 1.80) + (8.98+8.17/2 x 9.30) + (3.70 x 3.05) + (1.75 x 0.40) + (2.45 x 10.35) + (5.70 x 0.75) + (4.35 x 0.50) + (0.25 x 0.25) + (14.15 x 10.00) + (8.75 x 3.45) + (5.25 x 4.40) = 397.02 m² = 31.29 %

Δόμηση = α) Για Α΄ Β΄ και Γ΄ όροφο = 397.02 − [(9.54+9.38/2 x 1.80) + (3.55 x 3.85) + (3.70 x 3.05) + (3.45 x 3.15) + (4.40 x 2.90) + (0.80 x 1.50) + (2.75 x 0.30)] = 397.02 − 67.82 = 329.20 m² x 3 = 987.60 m²

β) Για Δ΄ όροφο = 329.20 m² − [(1.45 x 3.50) + (8.15 x 3.45) + (4.40 x 3.15)] = 329.20 − 50.26 = 278.94 m²

Σύνολο Δομήσεως = 987.60 + 278.94 = 1268.54 m²

1268.54 : 1268.54 = 1

Όγκος = α) Ισόγειο = 176.32 x 2.40 = 423.17 m³

β) Α΄ Β΄ Γ΄ και Δ΄ όροφος = 397.02 x 12.60 = 5002.45 m³

γ) Απολ. = 21.38 x 2.20 = 47.04 m³

Σύνολο όγκου = 423.17 + 5002.45 + 47.04 = 5472.66 m³

Υπόλοιπο όγκου = 108.92 m³

Εξώστες = α) Για Α΄ Β΄ και Γ΄ όροφο = [illegible]

= 131.29 x 3 = 393.87 [illegible]

β) Για Δ΄ όροφο = (6.84+8.43/2 x 1.20) + (9.80 x 1.80) + (1.75 x 3.85) + (3.40 x 3.10) + (3.70 x 6.05) + (4.40 x 2.90) + (1.63 x 3.50) + (8.75 x 3.45) + (4.40 x 3.25) = 113.42 m²

Σύνολο εξώστων = 393.87 + 113.42 = 507.29 m²

1268.54 m² x 0.4 = 507.42 m² > 507.29 m²

Ύψος = 15.00 m

Πλάτος απόσταση Δ = 4.80 m

Χώροι στάθμευσης 12 [illegible] 12 χώροι στάθμευσης

Ε΄ ΟΡΟΦΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Ε Κ Α Α Τ.: 1268.54 m²

ΖΗΤΟΥΜΕΝΑ ΣΗΣ ΑΠ

Κάλυψη	397.02 m²	507.42 m² (= 1268.54 x 0.40)
Δόμηση	1268.54 x 1.2995 = 1648.50 m²	
Όγκος	6663.72 m³ < 7148.36 m³ (= 4 x 1.2995 + 2 x (1.2995/6) x 1268.54)	
Ελεύθερος	456.46 m²	459.40 m² (= 1648.50 x 0.40)
Ύψος	18.00 m	21.00 m

ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ

Κάλυψη ... 397.02 m² = 31.29 %

... 329.70 m² x 3 = 989.10 m²
... 278.44 m²
... 50.26 m²
... 278.44 + 50.26 = 328.70 m²
... 329.70 m²
... 379.96 m²
... 989.10 + 329.70 + 329.70 = 1648.50 m²
1648.50 : 1268.54 = 1.2995

... 6193.51 m³
... 6663.72 m³
... 7148.36 m³ > 6663.72 m³

... 1.99 m² x 3 = 456.45 m²
... 459.40 m² > 456.45 m²

Ύψος 18.00 m

Πλάτος ... 4.80 m

Χώροι στάθμευσης = Απαιτούνται 45 χώροι στάθμευσης για τα 45 διαμερίσματα.
Προβλέπονται 17 χώροι στάθμευσης

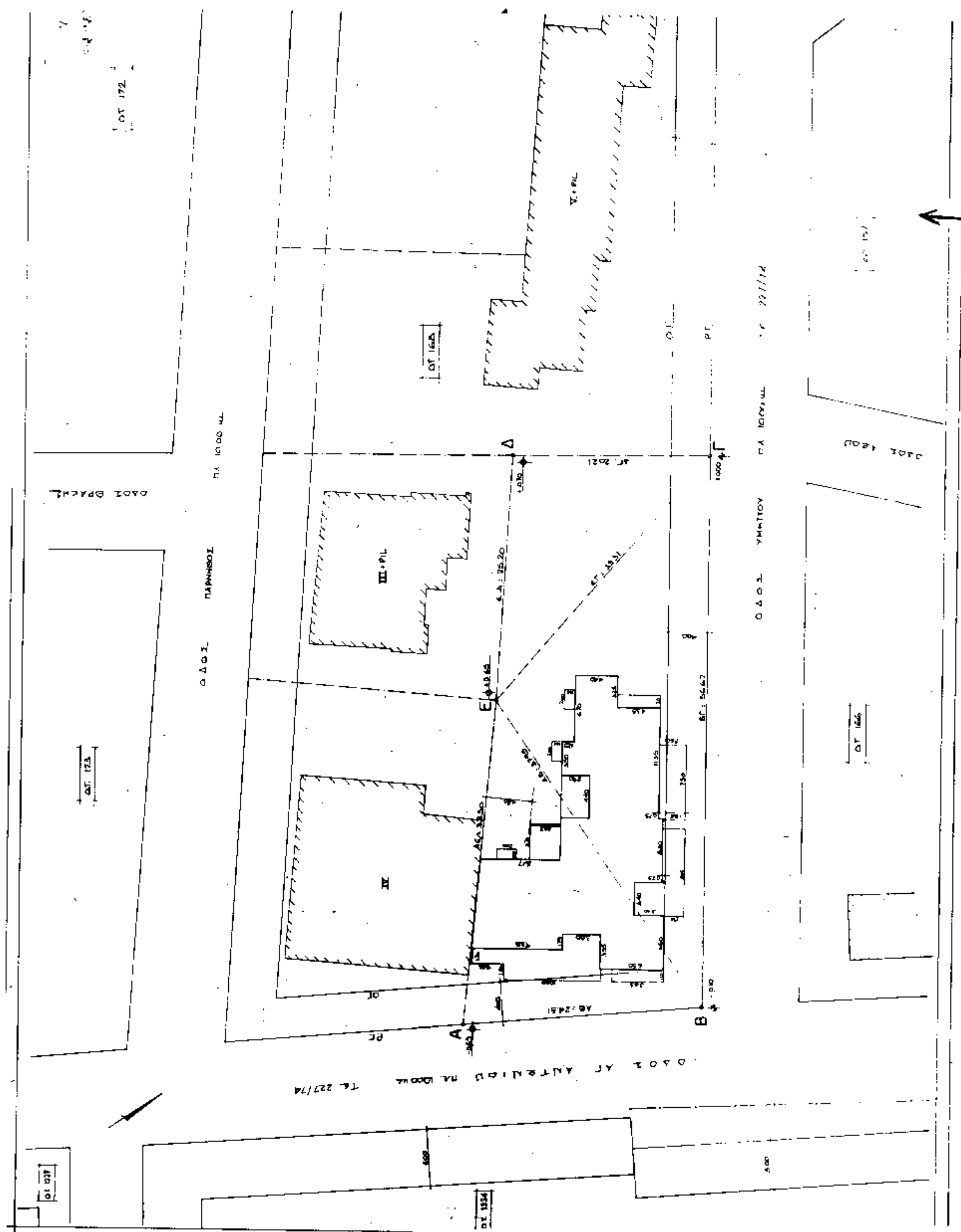
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ... ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ... Γ 38040/95
Έγκριση ... Αγ. Αντωνίου & Υμηττού
Ο.Τ. 168
1 Δεκεμβρίου 95
Αθήνα
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΕΡΓΟ	ΠΕΝΤΑΟΡΟΦΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΠΥΛΩΤΗ & ΔΩΜΑ
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	ΟΔΟΣ ΑΓ ΑΝΤΩΝΙΟΥ & ΥΜΗΤΤΟΥ ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ ΟΤ 168
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	Δ ΖΑΡΠΑΣ & ΣΙΑ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ

Α-2 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ — ΚΛ 1:100

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΖΑΜΕΝΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ

ΑΘΗΝΑ ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1992




ΕΡΓΟ: ΤΕΤΡΑΩΡΟΦΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΠΥΛΩΤΗ & ΔΩΜΑ
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ: ΟΔΟΣ ΑΓ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ & ΥΜΗΤΤΟΥ ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ ΟΤ 168
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: Δ. ΖΑΡΠΑΣ & ΣΙΑ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ
Α-1
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ
ΟΤ 169
ΟΤ 164
ΟΤ 172
ΑΘΗΝΑ
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

(2)

Παρακατάθεση ποσού αποζημιώσεως ρυμοτομουμένου οικοπέδου τμήματος, κειμένου εντός της περιφερείας του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Ο Οργανισμός Αποχετεύσεως Θεσσαλονίκης (Ο.Α.Θ.) κατέθεσεν εις το Ταμείον Παρακαταθηκών και Δανείων το ποσόν των 8.671.000 δραχμών, ως αποζημίωσιν δια το 1/2 οικοπεδικού τμήματος υπό στοιχεία 2ερ-48-49-50-2ερ. εμβαδού 119,60 τ.μ., δηλαδή δια τα 59,80 τ.μ., ιδιοκτησίας φερομένης ως ανηκούσης εις την «Κόκκου και ΣΙΑ» Ο.Ε. (υπ' αριθμ. 3 ιδιοκτησία), ρυμοτομουμένου δυνάμει της 5.680/1988 πράξεως τακτοποιήσεως και αναλογισμού αποζημιώσεως οικοπέδων της Διευθύνσεως Πολεοδομίας Θεσ/νίκης, με υπόχρεου αποζημιώσεως τον Ο.Α.Θ. (υπ' αριθμ. 2 ιδιοκτησίας κατά την πράξιν). Δια την γενόμενη παρακατάθεσιν εξεδόθη το υπ' αριθμ. 338/29.8.1995 γραμμάτιου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων (Υποκατάστημα Θεσ/νίκης).

Το ανωτέρω οικοπεδικόν τμήμα κείται εντός της περιφερείας του Δήμου Θεσ/νίκης και η προσωρινή τιμή μονάδος αποζημιώσεως αυτού καθωρίσθη δυνάμει της υπ' αριθμ. 7.566/1994 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσ/νίκης.

Η ανακοίνωση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 31 Αυγούστου 1995

Ο Πληρ/σιος Δικηγόρος
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Ν. ΒΙΚΕΛΙΔΗΣ

(Αριθ. διπλ. ΔΟΥ Γενικών Εσόδων Θεσ/κης 7951100/31.8.95).

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ